



Scan mij!



**Landkaartje 183, 4904 ZR,
Oosterhout**

€ 750.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

146 m²

● Energielabel

A

● Kamers

4

Meer weten over deze woning?
www.landkaartje183.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte	146 m ²
Inhoud	479 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Parkeergarage, Op eigen terrein
Garage	Parkeerkelder, Parkeerplaats
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€286
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Index	15
Gemeente	Oosterhout
Sectie	P
Perceelnummer	2161



Omschrijving

Uniek appartement aan de Vrachelse Heide!

Aan de rand van de geliefde Vlinderbuurt ligt dit schitterende en royaal opgezette 4-kamerappartement. Het appartement beschikt over een eigen afsluitbare berging en maar liefst twee privéparkeerplaatsen, waarvan één in de parkeerkelder en één op het eigen terrein. Met drie ruime slaapkamers, een royale living en een zonnig dakterras met uitzicht op de bossen van natuurgebied de Vrachelse Heide, biedt dit appartement een unieke combinatie van ruimte, comfort en een prachtige woonomgeving. Het appartement is uitstekend onderhouden en bevindt zich op de eerste verdieping.

INDELING:

BEGANE GROND:

Representatieve centrale entree met brievenbussen en een royale, lichte ontvangsthal. Vanuit hier zijn de lift, het trappenhuis, de parkeerkelder en de bergingen bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING / APPARTEMENT:

Entree met toegang tot een royale hal, voorzien van een meterkast (9 groepen met aardlekbeveiliging). Vanuit de hal zijn de berging/garderobe, drie slaapkamers, de toiletruimte, badkamer, wasruimte en de woonkamer bereikbaar.

Berging/garderobe:

Praktische bergruimte met garderobefunctie en opstelplaats voor de HR-combiketel (Intergas, bouwjaar 2025) en de mechanische ventilatie-installatie.

Toiletruimte:

Modern uitgevoerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Slaapkamer I:

Royale slaapkamer van ca. 3.47 x 3.20 m., momenteel ingericht als kantoorruimte.

Slaapkamer II:

Ruime slaapkamer van ca. 3.10 x 4.73 m.

Slaapkamer III:

Riante ouderslaapkamer van ca. 3.05 x 5.94 m., voorzien van garderobekasten.

Badkamer:

Volledig betegelde en moderne badkamer, uitgerust met een ruime inloopdouche, wandcloset, designradiator en een groot wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Bijkeuken/CV/wasruimte:

Ruime en praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.



Verbrugge groep

Woonkamer:

De royale en bijzonder lichte living van ca. 6.27 x 4.61 m. vormt het hart van de woning. Dankzij het fraaie hoekraam met brede vensterbanken geniet u hier van een prachtig uitzicht over de Put van Caron. De woonkamer staat in open verbinding met de woon-/eetkeuken en biedt een aangename leefruimte met veel lichtinval.

Keuken:

Moderne en complete keuken in rechte opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met wokbrander, RVS afzuigschouw, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast, anderhalve spoelbak, veel bergruimte en een natuurstenen werkblad. Via de schuifpui met plisséhordeur is het balkon direct bereikbaar.

Het gehele appartement is voorzien van een fraaie eiken vloer.

Balkon:

Ruim balkon van ca. 14 m², gelegen op het zuidwesten. Hier geniet u optimaal van de middag- en avondzon en van het prachtige uitzicht over de bossen van de Vrachelse Heide.

BIJZONDERHEDEN:

- Unieke locatie met panoramisch uitzicht over het meer en natuurgebied de Vrachelse Heide;
- Twee eigen parkeerplaatsen;
- Grote eigen afsluitbare berging;
- Voorzien van zonwering en screens;
- Zonnig dakterras;
- Maar liefst 3 royale slaapkamers;
- De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt ca. € 286,- per maand, inclusief de parkeerplaatsen en de eigen berging.

KORTOM:

Een royaal, comfortabel en uitstekend onderhouden appartement op een unieke locatie, met schitterende uitzichten, veel leefruimte en alle voorzieningen binnen handbereik. Een bezichtiging zal u direct overtuigen van de kwaliteiten die deze bijzondere woning te bieden heeft.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0162 - 521 297**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.landkaartje183.nl

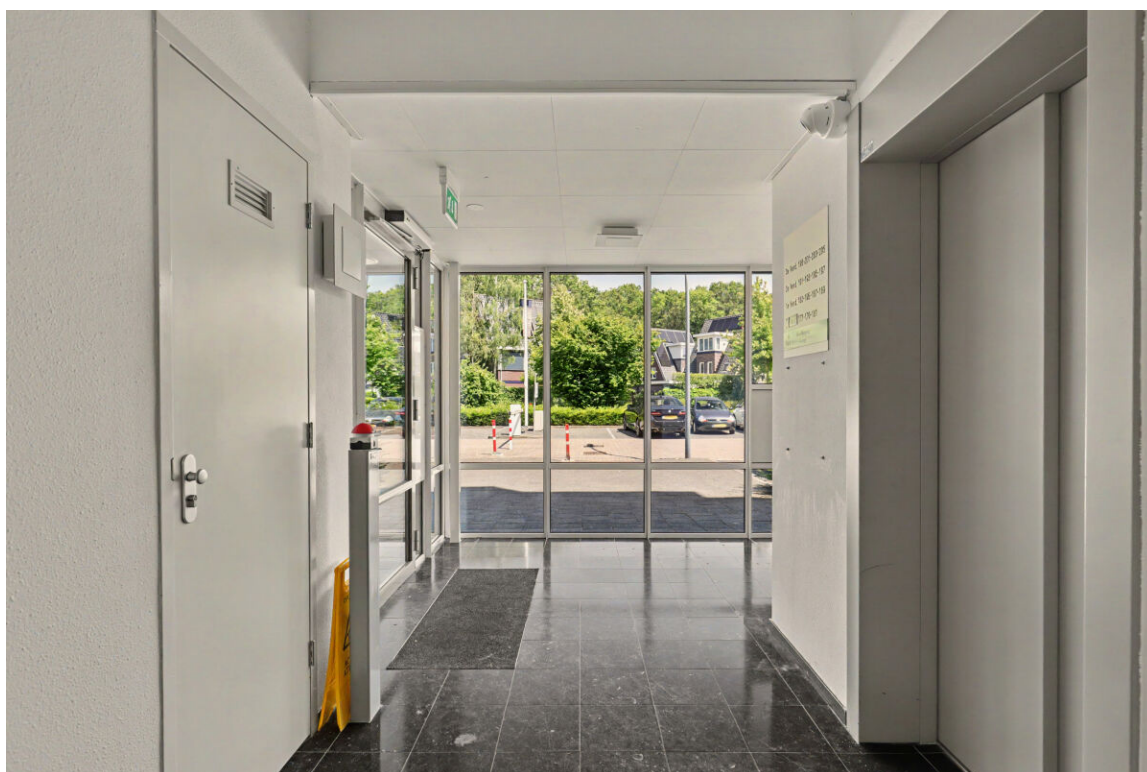
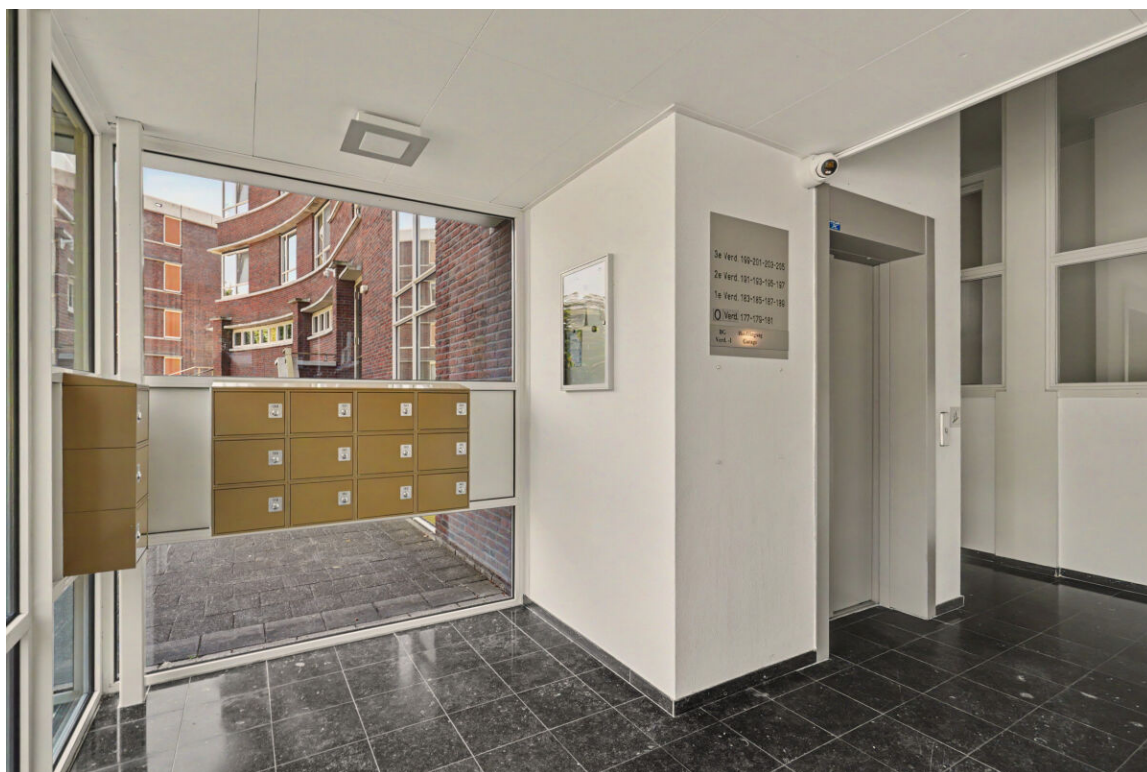
Foto's

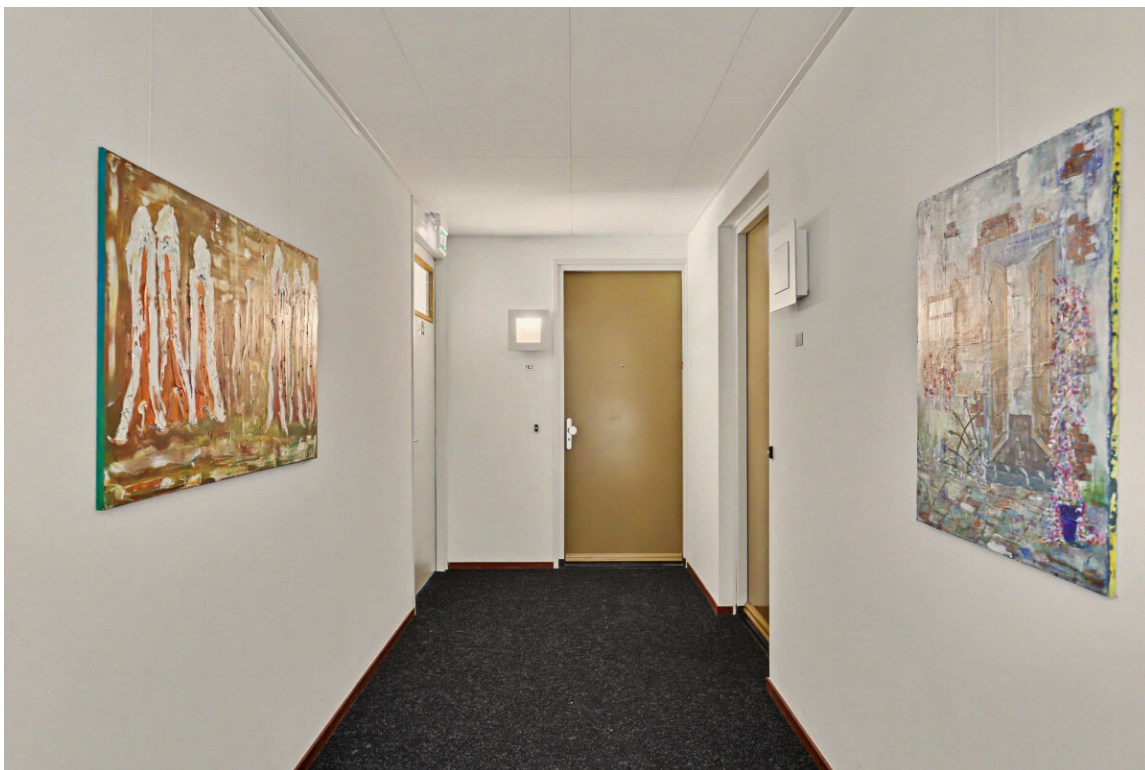










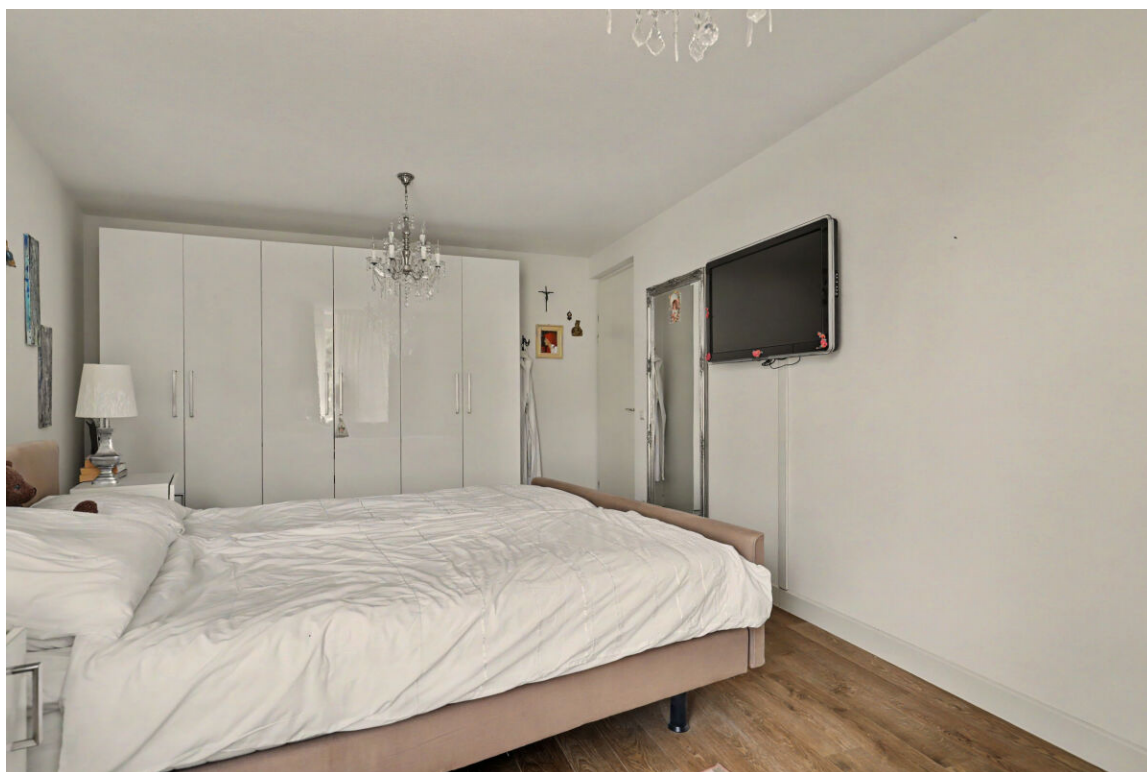






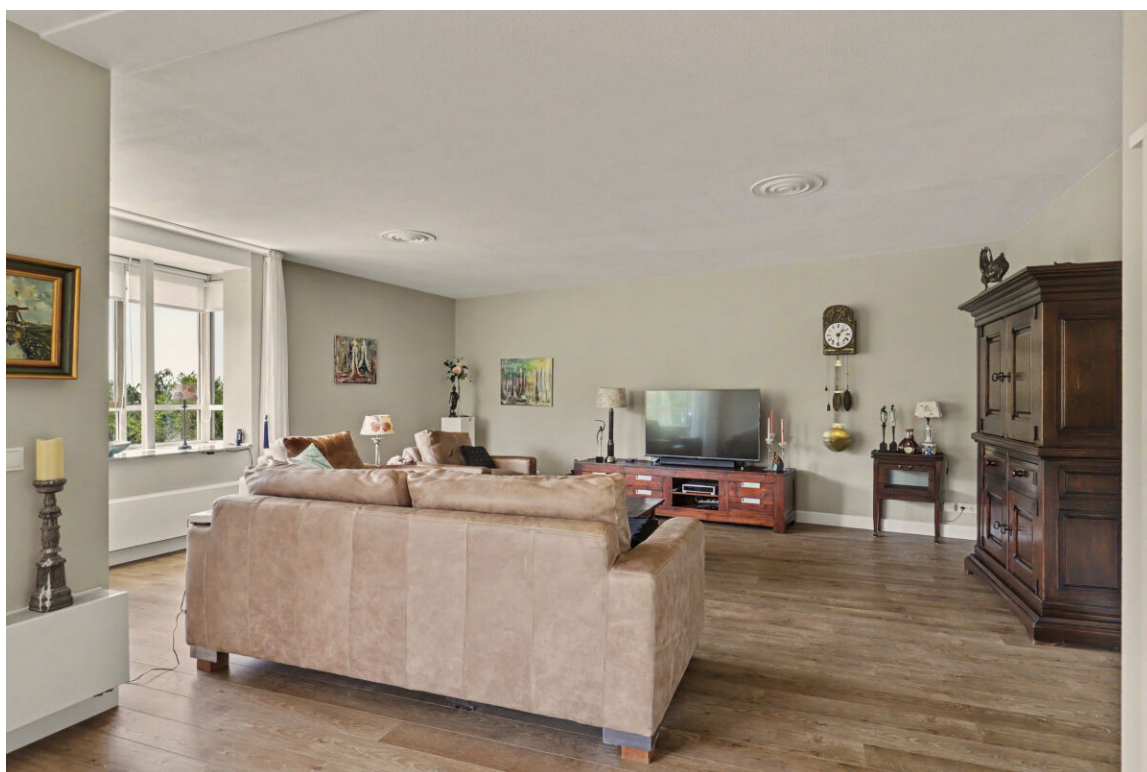










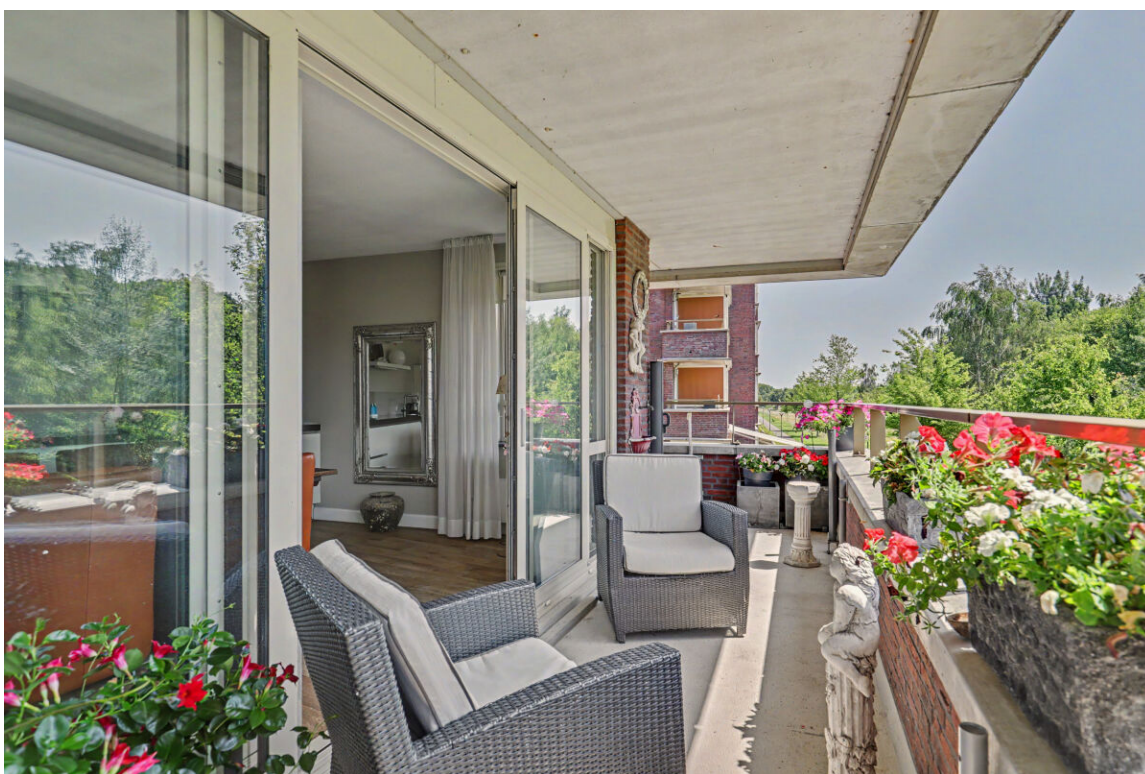




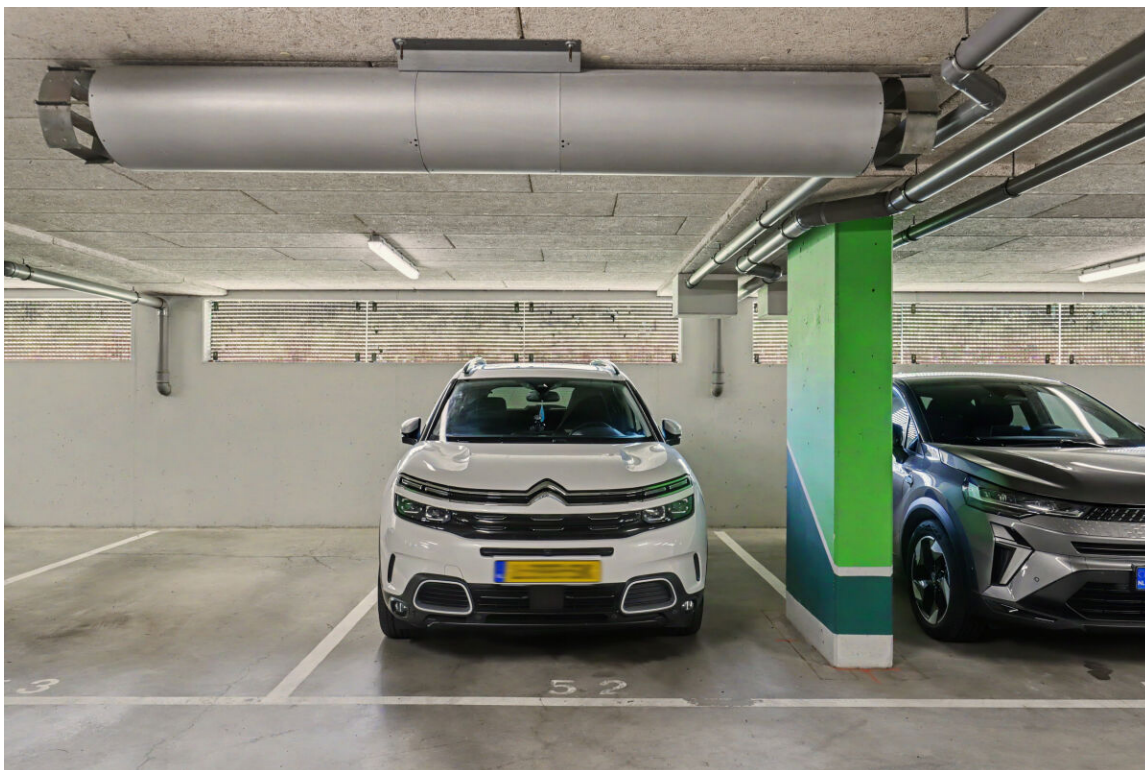


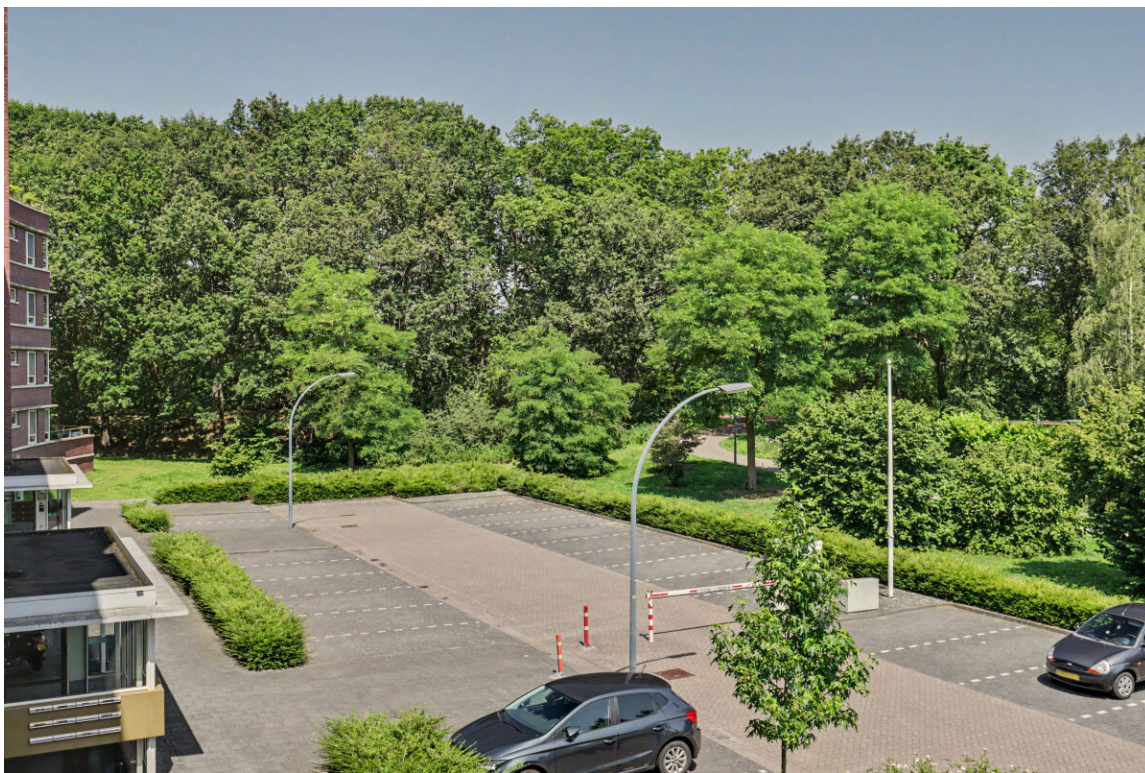














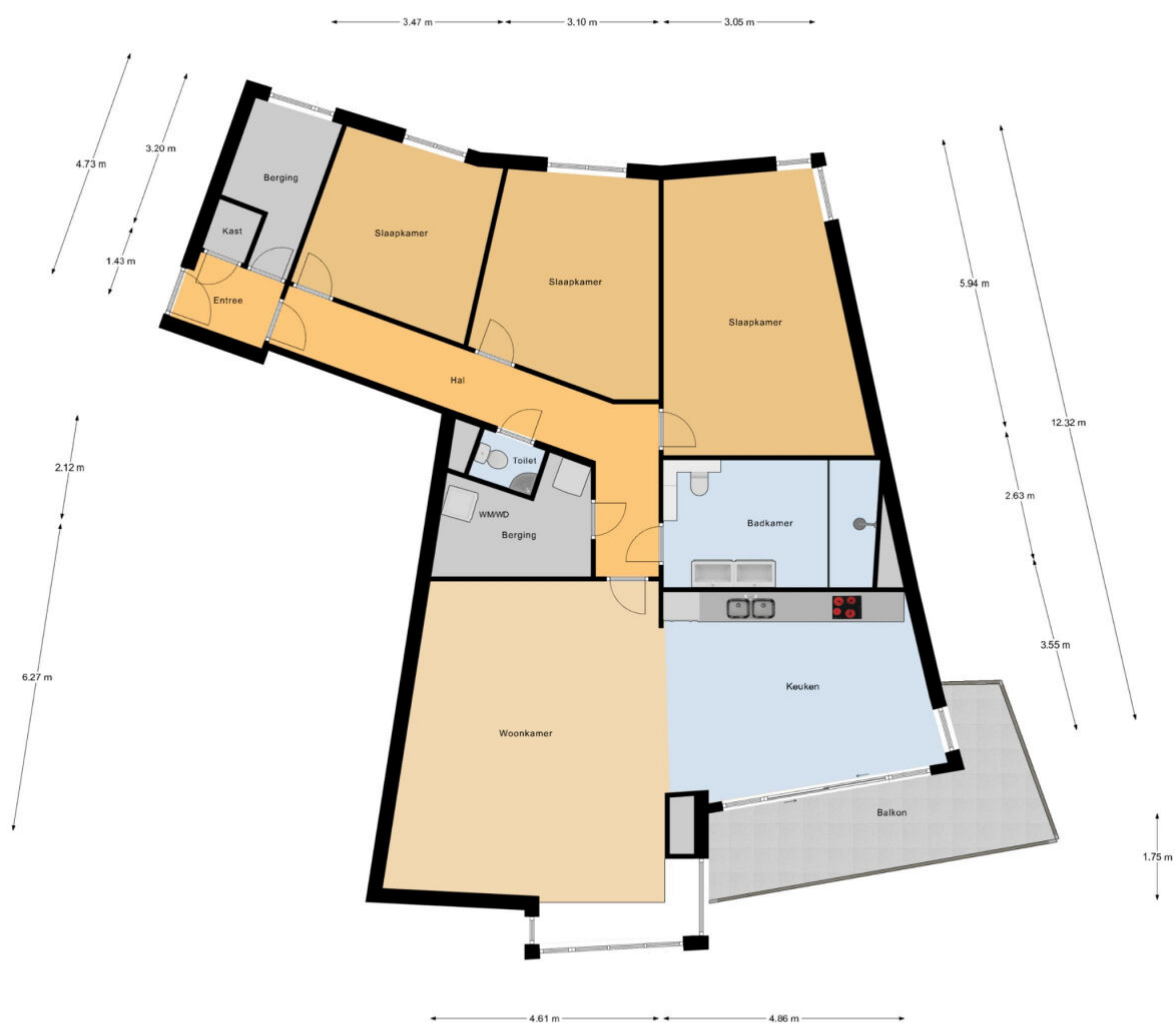








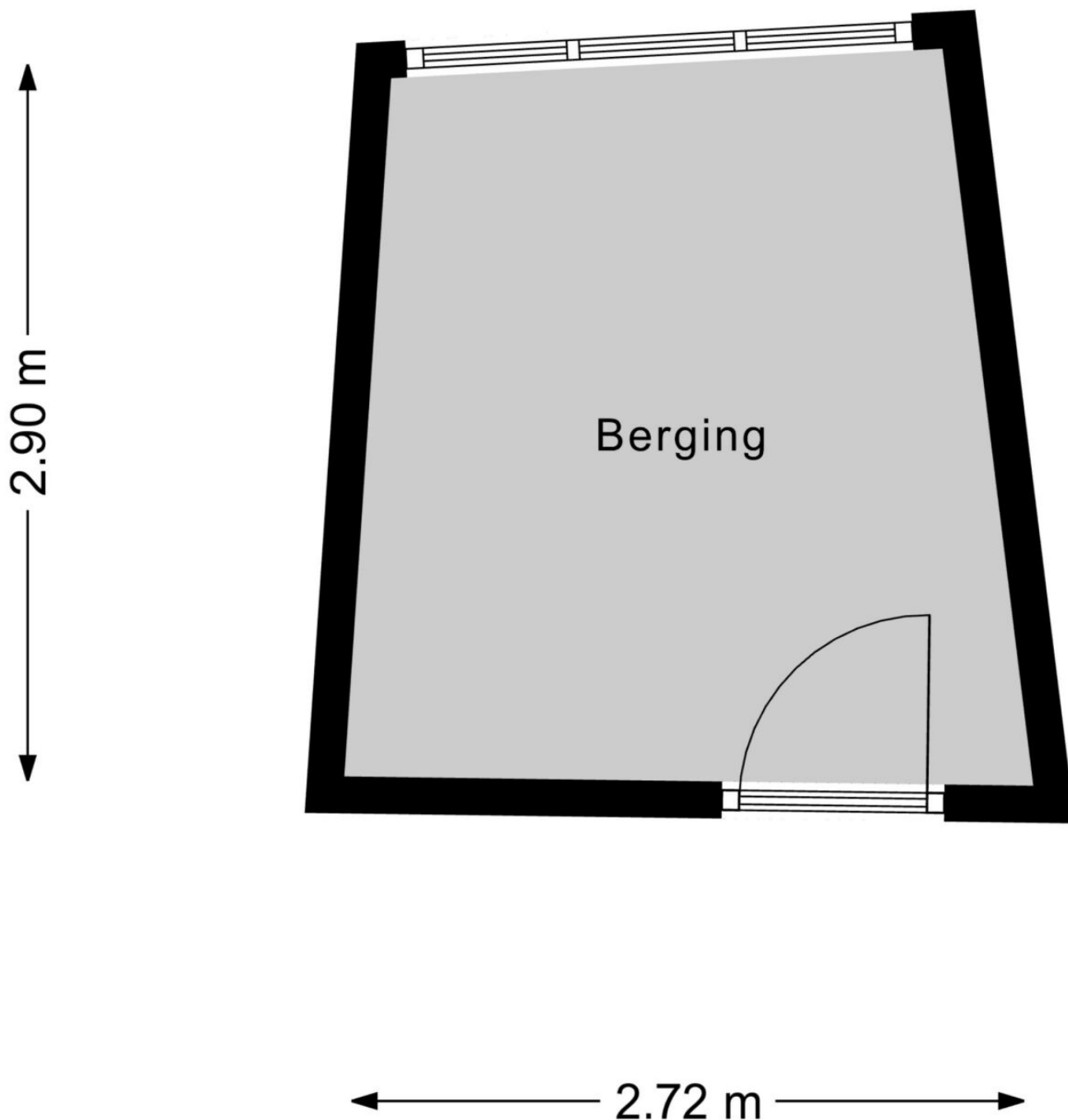
Plattegronden



Appartement

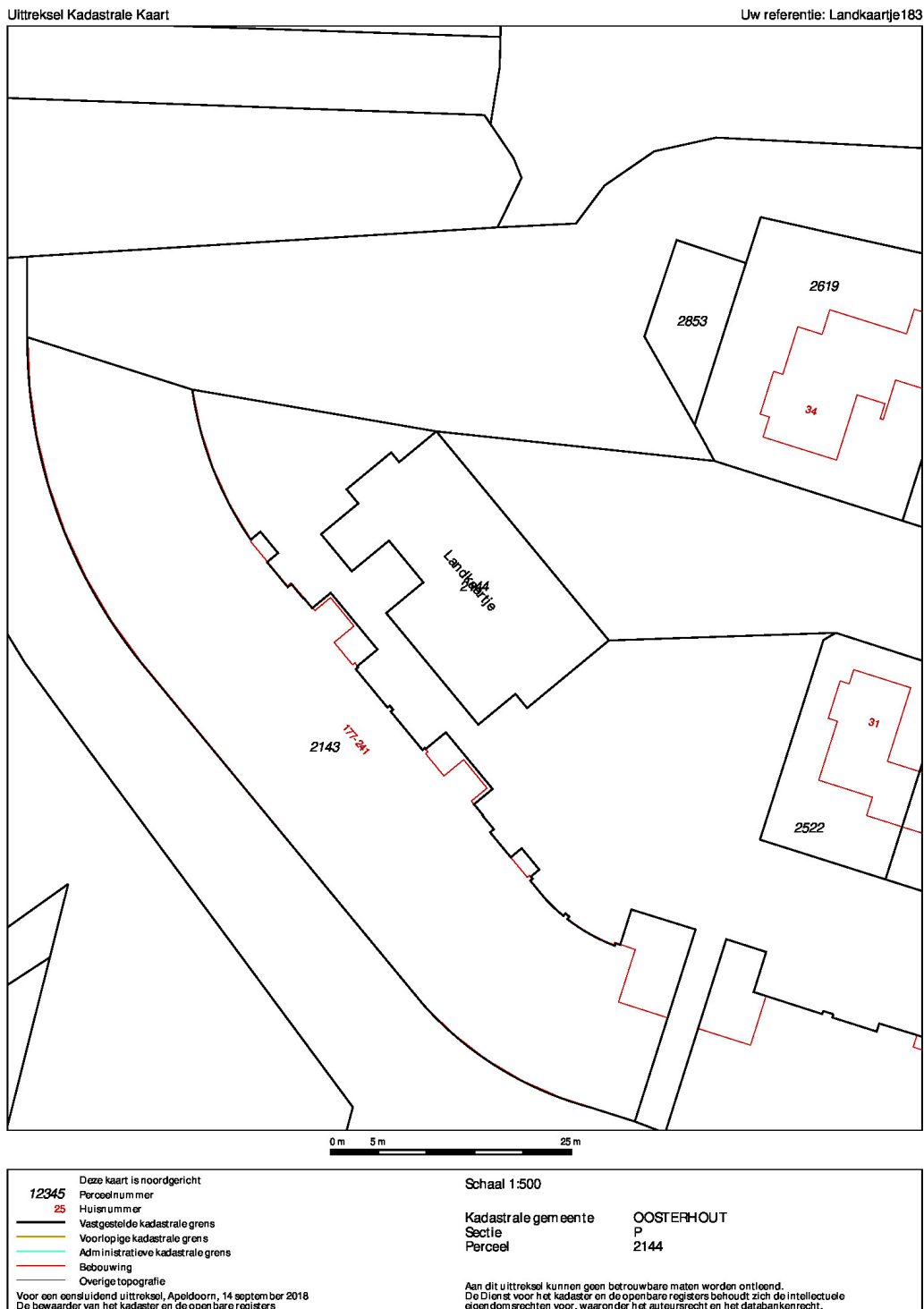


Verbrugge
groep



Berging

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen		X	
-			X
-			X
(losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Kasten in grote slaapkamer		X	
- Bureau en 2 kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen		X	
- Overgordijnen		X	
- Vitrages		X	
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
-			X
-			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat	X		

- Plavuizen		X
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking	X	
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangsysteem		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- Kookplaat		X
- (gas) fornuis	X	
- Afzuigkap	X	
- Magnetron		X
- Oven		X
- Combi-oven/combimagnetron	X	
- Koelkast	X	
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie		X
- Vaatwasser	X	
- Quooker		X

- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X
Keukenaccessoires, te weten:	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/scherf)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X

- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus		X
Kluis		X
(voordeur)bel		X
Alarminstallatie	X	
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning		X
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens	X	
Rolluiken		X
Zonwering buiten		X
		X
		X
		X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-		X
-		X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat		X
Zonnepanelen		X
Oplaadpunt elektrische auto		X
		X
		X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin
Inrichting

Tuinaanleg/bestrating		X
Beplanting		X
		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting		X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging		X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
(broei)kas		X
		X
		X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Niet bekend
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?	Ja
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u het appartement nu?	Om te wonen
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? platte daken:	2008
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2007/8
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	1
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Metaal
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	2007/8
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Via aannemer
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr++
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?	Cv ketelvervangen
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja

Merk van de installatie(s):	Intergas
Installatiedatum van de installatie(s):	Installatie 2007/8. nieuwe cv ketel 2025
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2025 kanalen vernieuwd
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2024
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	18jaar
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2024

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	18 jaar
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	18jaar
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Vaatwasser is van 2021 rest 2008
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van het appartement?	2007/8
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Nee
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee

Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?	Nee
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Ja
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de vve?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	483
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	619000
Peiljaar?	01-01-2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	520
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	149
Belastingjaar?	2026
Water:	20,00
Anders:	Gas en elektra samen 285 euro
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Via de vve de cv

De VvE En Onderlinge Verhoudingen

Vraag	Antwoord
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
Aantal stemmen voor dit appartement:	

De Bestuurders Het Bestuur

Vraag	Antwoord
Is er een professionele bestuurder?	Ja
Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?	

De Vergadering Van Eigenaars

Vraag	Antwoord
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja

Verzekeringen

Vraag	Antwoord
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	

Het Reservefonds Meerjarenonderhoudsplan MJOP En Bijdrage VvE

Vraag	Antwoord
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: waarvan:	286,00
Stookkosten (voorschot)	0,00
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.verbrugge.com